



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 247/18.10.2023

pentru soluționarea cererii nr. 16977/12.04.2023 privind schimbul de locuințe din cele construite în cartierul Constantin Brâncuși, de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6, Raportul de specialitate al Direcției Generale Servicii Publice Locale – Compartimentul Spațiu Locativ nr. din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 6 nr. și nr.;

Ținând seama de:

- art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 15 alin. (9), (18) și (19) din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 162/25.08.2016 privind aprobarea procedurii și condițiilor de realizare a schimburilor în cazul locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 81/30.03.2017;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 164/24.11.2020 privind constituirea Comisiei Sociale de analiză a cererilor de locuință și repartizare a locuințelor, stabilirea numărului membrilor, structurii pe specialități și atribuțiilor acesteia;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. p), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă cererea nr. 16977/12.04.2023 formulată de titularul contractului de închiriere nr. 5961/17.10.2011, prelungit prin actul adițional nr. 16032/17.10.2022, privind schimbul garsonierei pe care o deține în calitate de chiriaș, cu apartamentul nr. ■■ compus din 2 camere, situat în bl■■■ din Aleea Coloana Infinitului nr. ■■ cartierul Constantin Brâncuși, devenit vacant pe parcursul exploatării – unități locative construite în cartierul Constantin Brâncuși, de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Art. 2. (1) Primarul Sectorului 6, Direcția Generală Servicii Publice Locale - Compartimentul Spațiu Locativ și Administrația Comercială Sector 6 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștință publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

Art. 3. Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

INIȚIATOR PROIECT,
PRIMAR,
CIPRIAN CIUCU

AVIZEAZĂ
pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
Secretarul general al Sectorului 6,
Demirel Spiridon



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru soluționarea cererii nr. 16977/12.04.2023 privind schimbul de locuințe din cele construite în cartierul Constantin Brâncuși, de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii

CABINET PRIMAR

Calea Plevnei nr. 147-149,
Sector 6 București
Tel: 0376 204 319
prim6@primarie6.ro

primarie6.ro

Având în vedere:

-prevederile art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

-prevederile art. 15 alin. (9), (18) și (19) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 162/25.08.2016 privind aprobarea procedurii și condițiile de realizare a schimburilor în cazul locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 81/30.03.2017,

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 164/24.11.2020 privind constituirea Comisiei Sociale de analiză a cererilor de locuință și repartizare a locuințelor, stabilirea numărului membrilor, structurii pe specialități și atribuțiilor acesteia,

Cererile privind efectuarea de schimburi de locuințe formulate în temeiul Legii nr. 152/1998 sunt analizate de Comisia Socială de analiză a cererilor de locuință și repartizare a locuințelor care, propune Consiliului Local spre aprobare respectivele cereri atunci când constată că sunt îndeplinite condițiile legale.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (2) lit. p) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și aprobare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre pentru soluționarea cererii nr. 16977/12.04.2023 privind schimbul de locuințe din cele construite în cartierul Constantin Brâncuși, de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

PRIMAR,
Ciprian Ciucu



**DIRECȚIA GENERALĂ SERVICII
PUBLICE LOCALE
COMPARTIMENT SPAȚIU LOCATIV**

Calea Plevnei nr. 147-149,
Sector 6 București
Tel: 0376 204 319
prim6@primarie6.ro

primarie6.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate conform
Regulamentului (UE) nr. 679/2016

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru soluționarea cererii nr.16977/12.04.2023 privind
schimbul de locuințe din cele construite în cartierul
Constantin Brâncuși, de Agenția Națională pentru Locuințe, în cadrul Programului
de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii

Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii a fost conceput și realizat în scopul diminuării problemelor de natură socio-economică întâmpinate de tinerii aflați la început de carieră. Pentru punerea în aplicare a acestui Program a fost adoptat, începând cu anul 1998, un pachet de acte normative. De la acea dată și până în prezent atât Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cât și Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, au suferit numeroase modificări.

Astfel, ca urmare a intrării în vigoare a Legii nr.221/2015 și a Ordonanței Guvernului nr.26/2019, au fost aduse modificări Legii nr.152/1998, art.8 alin.(6) al acestui din urmă act normativ având următorul conținut:

”În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în Anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.”



Sectorul 6 al Municipiului București deține un sistem de management al calității certificat, conform standardului ISO37001:2017, de către organismul de certificare CERTIND.

Ținând cont de modificările aduse la art.8, alin (6) din Legea nr.152/1998, prin Hotărârea Guvernului nr.251/2016 și Hotărârea Guvernului nr.420/2018, a fost modificat și art.15 din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, după cum urmează:

”(9) În aplicarea prevederilor art.8 alin.(2) teza a doua și alin.(6) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere pot fi supuse schimbului de locuințe în condițiile prevăzute la alin.(17) și (19) dacă există astfel de solicitări. Locuințele devenite vacante după efectuarea schimbului de locuințe și locuințele devenite vacante pentru care nu există solicitări de schimb se repartizează solicitanților care au cereri înregistrate în condițiile prevederilor art.14 alin(1) și (2) și care îndeplinesc criteriile de acces adoptate în condițiile prevederilor art.14 alin.(7).....

(18) După efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), la solicitarea chiriașilor, administratorii locuințelor pot realiza un schimb de locuințe, în condițiile art. 8 alin. (6) din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei acord/convenții între chiriași, potrivit legii.

(19) După efectuarea verificărilor prevăzute la alin.(17), în situațiile temeinic justificate, administratorii locuințelor prevăzute la art.8 alin.(2) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie. Sunt considerate situații temeinic justificate situațiile în care:

- a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;
- b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;
- c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.”

Trebuie să subliniem că, în înțelesul actelor normative menționate, administratorul este, în fapt, Consiliul Local (în cazul de față Consiliul Local al Sectorului 6) și în consecință, se impune ca schimburile să fie aprobate prin Hotărâri ale acestuia.

După cum se poate observa, legiuitorul, prin termenul ”poate” a dat dreptul autorității locale de a hotărî dacă și în care dintre situațiile prevăzute la alin.(19) urmează să fie aprobată ”schimbarea unei locuințe atribuită unui chiriaș cu o altă locuință vacantă, din aceeași categorie”. Totodată, din textul alin.(19) al art.15 reiese că, stabilirea posibilității de aprobare numai în situațiile prevăzute de legiuitor, are în vedere doar cazurile în care schimbul cu o locuință vacantă vizează aceeași categorii de locuințe dar cu structură (număr de camere) diferită de cea deținută de titularul cererii de schimb.

În aceste condiții, Consiliul Local Sector 6 a aprobat prin Hotărârea nr.162/2016, modificată prin Hotărârea nr.81/2017, procedura și condițiile de realizare a schimburilor în cazul locuințelor destinate tinerilor, în vederea închirierii. Punctul (4) din Anexa 1 la Hotărâre prevede care sunt condițiile ce trebuie îndeplinite de solicitanți, mai exact că este necesar ca persoanele/famiiliile ce solicită schimbul cu o locuință devenită vacantă pe parcursul exploatării să facă dovada că se află în situația prevăzută de art.15 alin (19) lit.a din Normele Metodologice.

De asemenea, prin Hotărârea nr.164/24.11.2020, Anexa nr.2, Consiliul Local al Sectorului 6 a aprobat atribuțiile Comisiei Sociale de analiză a cererilor de locuință și de repartizare a locuințelor. Potrivit punctului 2.4 din Anexa nr.2, Comisia Socială analizează cererile privind efectuarea de schimburi de locuințe formulate în temeiul



Legii nr.152/1998 și propune Consiliului Local spre aprobare, respectivele cereri atunci când constată că sunt îndeplinite condițiile legale.

Cu cererea nr.16977/12.04.2023, titularul contractului de închiriere nr.5961/17.10.2011, prelungit prin actul adițional nr.16032/17.10.2022 încheiat de Administrația Comercială Sector 6 pentru o garsonieră situată cartierul Constantin Brâncuși a solicitat în schimbul garsonierei, un apartament cu 2 camere devenit vacant pe parcursul exploatării, întrucât s-a mărit numărul membrilor familiei. Dacă la data la care i s-a atribuit garsoniera, respectiv în anul 2011, titularul contractului de închiriere nr.5961/17.10.2011 era necăsătorit, în prezent familia sa se compune din soț, soție și copil în vârstă de 5 ani. În susținerea cererii, titularul contractului de închiriere nr.5961/17.11.2011 a depus documentația care atestă că, locuiește și are domiciliul la adresa de unde solicită schimbul și că, nu are datorii la plata cotelor de întreținere și chirie. Comisia Socială a analizat în ședința din 27.09.2023 documentația depusă și a constatat că titularul contractului de închiriere nr.5961/17.11.2011, prelungit prin actul adițional nr.16032/17.10.2022, îndeplinește condițiile prevăzute de art.15, alin (19), lit.a din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, drept pentru care, a propus ca în schimbul garsonierei să i se atribuie ap. ■■■ compus din 2 camere, situat în blocul ■■■ din Aleea Coloana Infinitului nr. ■■■ devenit vacant pe perioada exploatării.

Prezentul proiect nu modifică alte hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 6.

Prezentul proiect nu are impact bugetar.

În aceste condiții, ținând seamă de competențele ce revin Consiliului Local al Sectorului 6, potrivit dispozițiilor art.8, alin(6) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și dispozițiilor art.15, alin.(18) și (19) din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, **propunem supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 6 a proiectului de hotărâre pentru soluționarea cererii nr.16977/12.04.2023 privind schimbul de locuințe din cele construite în cartierul Constantin Brâncuși, de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.**

DIRECTOR GENERAL,
Corneliu Taftă

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
Mihaela Stoica

CONSILIER,
Rodica Pană